



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

## FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

## ÚSTAV NAVRHOVÁNÍ

DEPARTMENT OF DESIGN

## VINIČNÍ MAJER V JAROSLAVICÍCH

WINE FARMSTEAD IN JAROSLAVICE

## BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

## AUTOR PRÁCE

AUTHOR

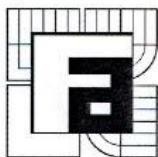
Petra Šestáková

## VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. arch. Jan Foretník, Ph.D.

BRNO 2016



Vysoké učení technické v Brně  
**Fakulta architektury**  
Poříčí 273/5, 63900 Brno 39

## **Zadání bakalářské práce**

Číslo bakalářské práce:	FA-BAK0057/2015	Akademický rok:	<b>2015/16</b>
Ústav:	Ústav navrhování		
Student(ka):	<b>Petra Šestáková</b>		
Studijní program:	Architektura a urbanismus (B3501)		
Studijní obor:	Architektura (3501R002)		
Vedoucí bakalářské práce:	<b>Ing. arch. Jan Foretník, Ph.D.</b>		
Konzultanti bakalářské práce:			

### **Název bakalářské práce:**

Viniční majer v Jaroslavicích

### **Zadání bakalářské práce:**

Rozkrývání a obnova hodnot kulturní krajiny Jaroslavicka. Částečně využívaný areál bývalé rozsáhlé cihelny. Téma nových architektonických forem v postindustriální krajině. Analýza prostorotvorných prvků a vazeb v krajině. Strategie obnovy ve vztahu areál – sídlo a sídlo – krajina. Cílem práce je vypracovat architektonický návrh viničního majeru (rozlehlé vinařské usedlosti) v areálu bývalé Jaroslavické cihelny. Areál je dnes částečně využíván malým rodinným vinařstvím. Stavební program bude kromě vlastního vinařského provozu (pokrývajícího produkci cca 5-10 ha vinic) obsahovat degustační a společenské prostory, ubytování a stravování pro nejméně 50 osob a další funkce dle volby studenta. Důraz bude kladen na řešení jednotlivých provozů ve vztahu ke specifické krajině Jaroslavicka i vlastního postindustriálního areálu.

### Rozsah grafických prací:

Teoretická východiska:

Analýzy místa, Vlastní strategie / Koncept

Podrobná dokumentace:

Situace širších vztahů, Situace 1:1000 / 1:500

Charakteristický řez územím 1:1000 / 1:500

Půdorysy 1:200 / 1:100 včetně legendy místností a výkazu výměr

Charakteristické řezy, pohledy 1:200 / 1:100

Detail 1:50 – 1:1

Perspektiva / Axonometrie (exteriér, interiéru)

Architektonický model, Průvodní zpráva

### Seznam odborné literatury:

CÍLEK, V. a kol.: Krajina a revoluce. Malá skála, 2005

NORBERG-SCHULZ, Ch.: Genius loci. Dokořán, 2010

Stavební zákon (183/2006 Sb.), prov. vyhl. (501/2006 Sb., 268/2009 Sb., a 398/2009 Sb.)

NEUFERT, E., NEUFERT, P.: Navrhování staveb, Consultinvest, 2000.

FROLEC, V., POŠVÁŘ, J. a kol.: Vinohradnictví. Brno, 1973.

MATUSZKOVÁ, J., KOVÁŘŮ, V.: Vinohradnické stavby na Moravě. Šlapanice, 2004.

MARKEL, M.: Dějiny Jaroslavic. Jaroslavice 2006

PONEŠOVÁ, B., FORETNÍK, J.: Atlas zelených staveb - současná udržitelná architektura. VUT FA, 2012.

MIKŠÍČEK, P.: Sudetská pouť aneb Waldgang. Dokořán, 2005

**Termín zadání bakalářské práce: 15. 2. 2016**

**Termín odevzdání bakalářské práce: 9.5.2016**

Bakalářská práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1 a bakalářská práce v elektronické podobě.

Petra Šestáková  
Student(ka)

Ing. arch. Jan Foretník, Ph.D.  
Vedoucí práce

doc. Ing. arch. Antonín Novák  
Vedoucí ústavu

V Brně, dne 15. 2. 2016

doc. Ing. arch. Jan Hrubý, CSc.  
Děkan



# IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Viniční majer v Jaroslavicích

## KONCEPT

### Lokalita

Řešené území se nachází na okraji obce Jaroslavice, nedaleko hranice s Rakouskem.

Jedná se

o areál bývalé Jaroslavické cihelny, která po sobě zanechala charakteristický kus krajiny. Nejvýraznějším prvkem na pozemku je pozůstatek po těžbě hlíny, která v bývalém jižním svahu vytvořila sráz ohraničující místo ze severní strany a dosahující v některých místech až 8 metrů.

Z jižní strany je pozemek zastíněn bývalou bažantnicí, která uzavírá celý prostor. Na pozemku stojí jedna stávající budova, kterou má majitel v plánu využívat jako rodinný dům. Vedle se nachází malý vinný sklípek a na vedlejším pozemku u bažantnice stojí hájovna Lesů ČR.

### Východiska

Inspirací při vytváření konceptu mi byl současný stav pozemku, který je tvořen střídáním malých uzavřených zákoutí a větších otevřených ploch v některých případech propojených pohledovými osami, které jsou udržovány majitelem pozemku.

Mým cílem bylo tento charakter pozemku podpořit a vytvořit zde kajinou zahradu, která by měla jak okrasný, tak pěstitelský charakter a vytvořila tak jedinečné prostředí pro degustaci vína v rámci rodinného vinařství.

### Zahrada

V současné době je pozemek poznamenán lidskou činností – těžbou - a nachází se na něm náletové dřeviny a invazní akát. Prvním krokem při vytváření zahrady je tedy rekultivace srázu a revitalizace krajiny.

#### 1. Rekultivace srázu a revitalizace krajiny

Svah na severu pozemku je nestabilní, v několika místech tvořený srázy s odhalenou půdou

a představuje nebezpečí nečekaného sesuvu. Došlo by k jeho celkové rekultivaci.

Nejprve svahováním - odstraněním nebezpečné hrany srázu a přesunutí hmoty do paty srázu. Poté osázením svahu keři a ovocnými stromy, které svah zpevní a zamezí odplavování hlíny.

Na pozemku by došlo k revitalizaci zeleně. Odstranění nepůvodních dřevin a v místě remízků postupné doplnění stromů a keřů – ořech, dub, šípek, bez...

#### 2. Vyhledání výrazných míst a jejich komunikace

V krajině jsem vyhledala výrazná místa - na základě terénního uspořádání, výrazných bodů v krajině (výrazné stromy, budovy) nebo uspořádání zeleně. Tato místa jsem propojila komunikacemi a zvýraznila jejich křížení.

#### 3. Doplnění nových funkčních ploch

Na nevyužité plochy jsem doplnila nové funkce – sady, vinice, louky. Na jižní straně

pozemku,

v místě kde je svah mírný, tak vzniknou další vinice. Plochy které byly původně tvořeny jen náletovými dřevinami, nebo je zakrývala luční tráva, jsou doplněny extenzivními sady, které mají okrasnou pěstitelskou funkci, ale nevyžadují tolik péče a slouží jen jako malý doplněk vinařství.

V sadech je zvolena kombinace několika druhů ovoce tak, aby se sklizeň nekřížila se sklizní vína, která je pro vinařství prioritní – meruňky, kdoule, později zrající jablka.

## URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Při tvorbě zahrady vznikne jedna velká struktura tvořená výraznými „Místy“, které jsou spojené komunikacemi. Tato struktura je základem urbanistického řešení. Hranice struktury jsou tvořeny rozdílnými výškami zeleně (sečená tráva-louka, sečená tráva-stromy, keře). Struktura nemá pevné hranice, ale je možné ji do jisté míry rozšiřovat, nebo zmenšovat, například sečením luční trávy.

Na jednotlivá „Místa“ jsou dosazeny funkce a podle funkcí jsou „Místa“ zastavěna nebo je na ně umístěn jen kruhový mobiliář, umožňující degustaci vína v různých prostorách zahrady – sad, vyhlídka, zákoutí...

Budovy na zastavěných „Místech“ svým umístěním vytváří částečně uzavřené prostory. Jsou orientovány podle komunikací, které se na ně napojují nebo tak, aby umožňovaly výhledy do okolí, například do sadu.

Uvnitř struktury vznikne:

**Místo pro výrobu a bydlení:** Toto místo je určeno pro rodinu majitele. Nachází se zde původní objekt, který má rodina v plánu využívat jako rodinné bydlení, budova výroby a stodola. Jde

o rodinné vinařství, proto jsou tyto dvě funkce provázány.

**Místo pro degustaci:** Místo, kde probíhá hlavní degustace, je odděleno od výroby tak, aby nerušilo bydlení rodiny, ale nachází se v jeho blízkosti, aby mohlo docházet ke snadné komunikaci. Nachází se na něm budova degustace s prodejnou vína a degustační místností, letní altán a budova ubytování. Degustace probíhají na objednávku, nebo v období otevřených sklepů.

**Místa pro ubytování:** Umožňují ubytování uvnitř menších chatek, které vytváří větší soukromí.

Tři typy chatek jsou rozděleny do tří „Míst“ podle velikosti a komfortu. Chatky s koupelnou a vlastní kuchyní, chatky s koupelnou a společnou kuchyní pro více chatek, chatky s koupelnou a bez kuchyně.

## ARCHITEKTONICKÉ A PROVOZNÍ ŘEŠENÍ BUDOV

Tvar a měřítko budov vychází ze stávající budovy. Jedná se o dřevostavby s jednoduchým obdélníkovým půdorysem a sedlovou střechou se sklonem 40°. Stěny budov i střechy jsou obloženy dřevěným obkladem ze sibiřského modřínu se svisle orientovanými prkny a vytváří tak jednotné budovy, které svým materiálovým řešením zapadají do prostředí zahrady a neruší pohled do přírody.

**Budova výroby:** Budova má jedno nadzemní podlaží, kde se nachází celý provoz výroby a provětrávané podkroví, přístupné po schodišti, které umožňuje umístění vzduchotechnické jednotky a vytváří tepelný filtr. Konstrukční výška 1.NP je 4, 46 m, tak aby umožnila umístění vyšších tanků.

Uspořádání dispozice 1. nadzemního podlaží reflektuje postupné zpracování vinné révy na víno. Prostory jsou umístěny za sebou. V lisovně probíhá odstopkovávání a lisování vína. Na ni navazuje tanková hala, kde víno kvasí uvnitř tanků nebo barikových sudů.

Poté je z tanků plněno do lahví

v lahvovně, která slouží zároveň jako výdej zboží a je napojena na sklad s obaly. Lahve jsou poté uskladňovány ve vedlejším skladu lahví. Před výdejem jsou opět převezeny do výdeje zboží, etiketovány a vydávány.

Archiv vína je umístěn do stávajícího vinného sklípku vedle domu rodiny.

**Stodola:** Je tvořena 1. NP, které je rozděleno na sklad sezónního nářadí s místem pro pakování traktoru a na zázemí pro zaměstnance s denní místností pro celý areál – výroba, degustace, práce na vinici. Sklad sezónního nářadí je otevřen až do krovu, nad denní místností se nachází prostory pro uskladnění bedýnek na sběr hroznů, který je přístupný po schodišti.

**Budova degustace:** Budova je tvořena jedním nadzemním podlažím s konstrukční výškou 3,15 m

a podkrovím . Při vstupu do 1. NP budovy se nachází prodejna vína. Hlavní degustační prostor pro 34 osob je umístěn v západní části budovy, umožňující výhled do sadu.

Degustační prostor je dělitelný posuvnou příčnou na dvě místnosti. Od prodejny je oddělen chodbou se vstupy do přípravný jídelna se sklady. Přípravena umožňuje přípravu studené kuchyně, nebo ohřátí jídla

od cateringové služby. Ve východní části budovy se nachází WC pro návštěvníky.

Na ně navazuje kotelná a sklad biomasy s vlastními vstupy z venkovních prostorů. V podkroví, přístupném točitým schodištěm, je umístěna galerie s možností posezení a technická místnost pro umístění vzduchotechnické jednotky.

**Letní altán:** Je otevřený do tří stran, s výhledem do sadu, navyšuje kapacitu degustace až o 24 míst.

**Budova ubytování:** Budova má kapacitu 18 lůžek a je v provozu během celého roku. Je rozdělena do dvou nadzemních podlaží s konstrukční výškou 3,15 m. V 1. NP se nachází dva dvoulůžkové pokoje, dva dvoulůžkové bezbariérové pokoje a zázemí pokojů. Ve 2. NP jsou dva dvoulůžkové pokoje a dva dvoulůžkové pokoje s možností přistýlky.

**Chatky:** Mají kapacitu 32 lůžek a jsou v provozu od června do října, kdy do vinařství přijíždí nejvíce návštěvníků.

Chatky jsou tvořeny vždy jedním nadzemním podlažím. Liší se půdorysnými a výškovými rozměry. Jsou tři typy chatek. A jedna samostatná chatka, která slouží jako kuchyňka pro více chatek.

1. chatka s 2 lůžky a koupelnou ..... 6x
2. chatka se 4 lůžky a koupelnou ..... 3x
3. chatka se 4 lůžky, koupelnou a kuchyní..... 2x

## STAVEBNĚ-TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

### Konstrukční řešení

Objekty jsou založeny na základových betonových pasech do nezámrazné hloubky.

Objekty jsou řešeny jako rámové dřevostavby s příčným nosným systémem.

Nosné obvodové stěny jsou tvořeny sloupky z KVH hranolů v osové vzdálenosti 625 mm a vyplněné minerální vatou. Uvnitř je konstrukce plošně zavětrovaná OSB deskami, které jsou překryty latěmi tvořícími instalační předstěnu. Interiérovou úpravu stěn tvoří sádkarton, nebo dřevěný obklad.

V exteriéru je na sloupcích upevněn laťový rošt s provětrávanou mezerou, který nese modřínový obklad.

Stropní konstrukce je tvořena trémovým stropem z KVH hranolů.

Sedlová střecha je tvořena krokvemi z KVH hranolů, které jsou upevněny na rámové konstrukci stěn a ve vodorovném směru zavětrovány táhlem nebo hambálem (podle funkce budovy). U objektů, které využívají podkroví, je mezi krokvemi uložena minerální vata. U budovy s ubytováním je minerální vata uložena v konstrukci stropu a půdní prostor je provětrávaný. Na krovkách je položena pojistná difúzní folie. Na krokve jsou upevněny latě, které tvoří provětrávanou mezeru. Latě jsou zakryty OSB deskou.

OSB deska je opatřena separační folií a poté foliovou izolací (hydroizolační vrstva).

Nakonec je střecha opatřena laťovým roštem, na kterém jsou položena svisle orientovaná modřínová prkna s úpravou thermowood. Na střeše je řešen skrytý okap.

Okna na jižní, západní a východní straně jsou opatřena okenicemi posuvnými na kolejničkách. Okenice jsou tvořeny modřínovými prkny, stejně jako obklad budov.

### Budova výroby vína:

Protože provoz výroby vína vyžaduje stálou nízkou teplotu (kolem 13 °C), uvnitř tankové haly

a skladu vína, jsou stěny a stropy těchto prostorů tvořeny železobetonovou obálkou, která slouží jako akumulací vrstva a udržuje v sobě chlad delší dobu. Vnější obálka budovy je řešena jako rámová dřevostavba vyplněná minerální vatou, která je přímo napojená na železobetonové stěny,

a chrání tak akumulací vrstvu před sluncem tak, aby nedocházelo k jejímu zpětnému ohřívání. Půdní prostory a lisovna na jihu budovy, které se nachází mimo železobetonovou obálku, jsou provětrávané a slouží jako tepelný filtr, který zabraňuje ohřevu akumulací stěn.

### Technické řešení

Budova výroby je odvětrávaná vzduchotechnickou jednotkou umístěnou v podkroví.

Není vytápěná, ale je chlazená. Voda pro výrobu vína se ohřívá přímo ve výrobě, pojízdným ohříváčem vody na elektřinu. V denní místnosti u stodoly je voda ohřívána a místnost vytápěna elektřinou.

Budova degustace a ubytování má společnou kotelnu, která zajišťuje vytápění obou budov a ohřev užitkové vody v budově degustace. Degustační místnost je navíc vytápěna krbovými kamny

s teplovodní vložkou. Ohřev užitkové vody v budově ubytování a v chatkách je zajištěn malými zásobníky teplé vody s ohřevem na elektřinu. Chatky jsou vybaveny elektrickými přímotopy.

Dešťová voda je zasakována na pozemku do retenčních nádrží. Splašková voda je

vypouštěna  
do jímek, které se pravidelně vyváží.

## BILANCE

Celková plocha pozemku .....	83 371	
$\text{m}^2$		
Zastavěná plocha staveb .....	1 450	
$\text{m}^2$		
Hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží .....	1 861	
$\text{m}^2$		
Hrubá podlažní plocha podzemních podlaží .....	0	
$\text{m}^2$		
Celková hrubá podlažní plocha .....	1 861	
$\text{m}^2$		
Obestavěný prostor nadzemních podlaží .....	6 826	
$\text{m}^3$		
Obestavěný prostor podzemních podlaží .....	0	
$\text{m}^3$		
Celkový obestavěný prostor .....	6 826	
$\text{m}^3$		
Předpokládaná cena v Kč .....	32 542 510	Kč
<i>(<a href="http://www.stavebnistandardy.cz/doc/ceny/thu_2016.html">http://www.stavebnistandardy.cz/doc/ceny/thu_2016.html</a>)</i>		
Počet parkovacích stání .....	25 (z toho 2 pro	
osoby ZTP-ZTPP)		
Počet odstavných stání .....	0	